



SATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 sowie Abs. 5 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG der Gemeinde Leppin über die im Zusammenhang bebaute Ortanlage und ihre erweiterte Abrundung des Ortsteils Alt Käbelich sowie zu gestalterischen Festsetzungen gemäß § 86 LBauO M-V

Auf o. g. Gesetzesgrundlagen in der letztgültigen Fassung auf Grund des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.12.96 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung erlassen:

- § 1
Räumlicher Geltungsbereich
- Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (§ 34 BauGB) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
 - Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

- § 2
Rechtsfolgen
- Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich damit nach § 34 Abs. 1 BauGB und den mit dieser Satzung getroffenen Festsetzungen. Dabei ist als Art der baulichen Nutzung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG nur Wohnbebauung zulässig.

- § 3
Inkrafttreten
- Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Die Grundstücke, die im Geltungsbereich der Satzung liegen, gelten als Innenbereichsgrundstücke. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich damit nach § 34 Abs. 1 BauGB und den mit dieser Satzung getroffenen Festsetzungen. Dabei ist als Art der baulichen Nutzung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnG nur Wohnbebauung zulässig.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde in Kraft.

FESTSETZUNGEN ABRUNDUNGSFLÄCHEN

- Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB für Neubauten
 - Es ist eine offene Bauweise mit Einfamilienhäusern als Einzel- oder Doppelhaus gestattet.
 - Es wird ein Vollgeschoß als zulässig festgesetzt. Die maximale Traufhöhe darf dabei 4,50 m und die Erageschoßfußbodenhöhe 0,70 m zum dazugehörigen Grundstücksgelände nicht überschreiten. Als Traufhöhe gilt dabei die Höhe der Längsfront bis zur Dachhaut.
 - Freistehende Nebengebäude müssen hinter der vorderen Fluchtlinie der Wohngebäude stehen.
 - Als Ausgleich für die Versiegelung auf den Abrundungsflächen nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG ist von diesen Bauherren eine Birke oder Linde 3x verschult, Stammumfang > 14 cm straßenseitig zu pflanzen. Ersatzweise ist feldseitig eine 3 m tiefe Hecke über die Grundstücksbreite möglich, jedoch ist je Standort einheitlich zu verfahren.
 - Auf Abrundungsgrundstücken nach § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmeG ist nur Wohnbebauung zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen in Form örtlicher Bauvorschriften auf der Grundlage der LBauO M-V § 86
 - Die Hauptgebäude müssen ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit roten bis rotbraunen und anthrazitfarbenen Dachsteinen sowie eine Neigung von 38° - 52° haben.
 - In Anpassung an die Nachbargebäude sind die Fassaden in Putz- oder Sichtmauerwerk mit Ziegeln in Normalformat auszuführen. Putzfarbe und -struktur bzw. die Ziegelfärbung haben sich der vorhandenen benachbarten Bebauung anzupassen. Fensterrahmen und Holzverkleidungen sind möglich.
 - Gasbehälter sind so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen aus nicht sichtbar sind, also vorrangig hoftseitig. Antennen sind an der Straßenfront nur zulässig, wenn dies zum Empfang unabdingbar erforderlich ist.
 - Einfriedungen von Vorgärten sind nur als Holzzäune oder als natürliche Hecken zulässig.

HINWEISE

- Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege anzuzeigen.
- Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnerscherben, Steinsetzungen, Skelettreste, Münzen u. ä.) oder auffällige Bodenverbärbungen entdeckt werden, sind diese nach § 11 Abs. 1 und 2 des DschG M-V unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Die Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Fundstellen sind bis zum behördlichen Widerruf, jedoch maximal 5 Werktage, im unveränderten Zustand zu erhalten.
- Bäume (außer Obstbäume) mit einem Stammdurchmesser ab 10 cm in 1,30 m Höhe vom Erdboden haben Bestandsschutz.
- Die als Biotop ausgewiesenen Flächen sind als Naturraum zu erhalten und zu schützen. Zu Gewässern ist eine 7 m breite Anbaufreiheit zu gewährleisten.
- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Innerhalb der Trinkwasserschutzzone II hat jede Neubebauung zu unterbleiben.
- Bei Anbindung der Grundstücksauffahrten an das vorhandene Straßennetz ist vorher die Zustimmung vom zuständigen Bausträger einzuholen.

LEGENDE

- Grenze des Innenbereiches
- Trauflinie
- Abrundungsfläche
- unverbindliche Parzellierungslinie
- Baulinie
- vorhandener Baum oder Hecke
- Ausgleichsmaßnahme
- GF Geodätischer Festpunkt
- PW Pumpwerk
- Altlastverdacht
- zu schützender Landschaftsteil
- BD Baudenkmal

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.12.95. Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung erfolgte durch Aushang in der Zeit vom 23.8.96 bis 27.8.96 zu den Bekanntmachungstafeln in der Gemeinde Leppin.
- Die Gemeindevertretung hat am 27.6.95 den Entwurf der Satzung bestätigt und beschlossen, diesen öffentlich auszulegen.
- Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 14.9.95 bis 11.10.95 hinreichend lange nach § 3, Abs. 2 BauGR öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungstrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, vom am 23.8.96 durch die Gemeindevertretung bekannt gemacht worden.
- Die berührten Träger öffentlich bekannt gemacht und mit Schreiben vom 19.8.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen im Bürger sowie die Stellungnahme der öffentlichen Bebauung in ihrer Sitzung am 16.10.95 gemäß § 24 Abs. 2 BauGR die Satzung bestätigt und den Betroffenen mitgeteilt.
- Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Alt Käbelich, wurde von der Gemeindevertretung am 16.10.95 beschlossen.
- Die Genehmigung der Satzung vom 16.10.95 § 246 a BauGR von der höheren Verwaltungsbehörde am 25.08.97 mit folgenden Auflagen erteilt.
AZ: 11-61 GW
- Die Auflagen wurden nach § 24 Abs. 2 BauGR durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.8.97 erfüllt. Die Hinweise wurden eingearbeitet. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am 3.9.97 AZ: 4-61 GW bestätigt.
- Die Satzung über die im Zusammenhang bebauten Ortanlage wird hiermit ausser Kraft.
- Das Inkrafttreten der Satzung ist die Information zu Ort und Zeit der ständigen Einsichtnahme in die Satzung wegen öffentlich bekannt gemacht. Gleich zeitig ist auf Geltendmachung von Satzungen der Verfahrens- und Formvorschriften und deren Beachtung hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.11.97 rechtsverbindlich geworden.

GENEHMIGUNGSFASSUNG

Karte auf der Basis älterer Vermessungs-, Liegenschafts- und topografischer Karten, durch Begehung ergänzt. Keine Vermessungsgenauigkeit!

Ergänzungen laut Genehmigung in ROT

ERWEITERTE ABRUNDUNGSFASSUNG

ALT - KÄBELICH
KREIS MECKLENBURG - STRELITZ

M 1 : 2500 Jan. 1997 Bearbeiter: Blatt - Nr.: